



Detaljplaneprogram

För del av Henån, BÖN 1:8 m fl
Orust kommun, Västra Götalands län

Programbeskrivning upprättad 2010-10-25

Bo Hus Plan AB

Arkitekt Boo Widén

1. Handlingar

Till detaljplaneprogrammet hör följande handlingar:

- Denna programbeskrivning
- Programkarta
- Bologisk inventering, HydroGIS AB 2010-08-21
- Geoteknisk utredning, GEO-gruppen AB 2010-09-22
- Fastighetsförteckning

2. Bakgrund och syfte

Efterfrågan på bostäder i Henån är idag relativt hög. Samtidigt råder det akut brist på planlagd mark för bostäder. Kommunen ser det därför som angeläget att snabbt få fram en detaljplan som ger möjligheter till fortsatt bostadsutbyggnad i samhället. Tidigare har kommunens intentioner varit att satsa på en bostadsutbyggnad inom Dalbyområdet, ca 700 meter nordost om Bön 1:8. Då det har varit svårt att lösa alla markfrågor inom Dalbyområdet har kommunen beslutat att ändra turordningen mellan Dalbyområdet och Bön 1:8. Detta innebär att Bön 1:8 området planläggs före Dalby. Både Dalbyområdet och Bön 1:8 redovisas som utbyggnadsområde för bostäder i kommunens översiktsplan.

Syftet med detta programarbete är att närmare utreda förutsättningarna för och konsekvenserna av en bostadsutbyggnad inom fastigheten Bön 1:8. Samtidigt prövas förutsättningarna till en mindre komplettering av Lundens industriområde.

Programområdet bedöms kunna inrymma 45 – 50 småhustomter, ca 10 bostadsrätter i rad/kedjehusform samt ca 10 – 12 lägenheter i flerbostadshus. I direkt anslutning till befintligt industriområde Lunden föreslås 2 – 3 ytterligare tomter för icke störande småindustri.

3. Programintentionernas förenlighet med miljöbalken (MB)

Riksintressen mm enligt 3 kap MB

I miljöbalkens kap 3 föreskrivs bl.a. att:

- Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön (MB 3 kap 3 §)

- Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk (MB 3 kap 4 §).
- Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturminnesvärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket (MB 3 kap 6 §).

Programområdet berörs inte av några specifika naturvärden som lyfts fram i de övergripande utredningar som genomförts bl.a. inom ramen för kommunens arbete med översiktsplanen. Inte heller berörs programområdet av några riksintressen enligt 3 kap MB. En biologisk inventering av programområdet har genomförts. I denna lyfts speciellt tre områden fram där naturvärdena bedöms höga. Dessa områden kommer inte att beröras av den föreslagna utbyggnaden.

Inom och i anslutning till programområdet finns tre kända fornlämningar. Några andra specifika värden för kulturminnesvärden bedöms inte finnas i området.

Stora delar av programområdet utgörs av tidigare brukad åkermark som klassificerats som ”värdefull jordbruksmark”. Föreslagen bostadsutbyggnad bedöms vara ett angeläget samhällsintresse och alternativ mark, som inte också utgörs av jordbruksmark, saknas. Kommunen anser därför att intresset att utnyttja området för en bostadsutbyggnad skall prioriteras.

Fastigheten Bön 1:8 bedöms idag ha ett begränsat värde som rekreationsmark. Genom föreslagen utbyggnad kommer området att bli mer tillgängligt än idag och planerade bollplaner, lektyr, odlingslotter etc. kommer att ge området en ökad attraktivitet som närrekreationsområde.

Kustområdet enligt MB 4 kap

Programområdet ingår i kustområde som i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till områdets stora natur- och kulturvärden. Bestämmelserna i MB 4 kap 1 och 4 §§ utgör dock inget hinder för utveckling av befintliga tätorter och det lokala näringslivet.

Miljö kvalitetsnormer enligt MB 5 kap

Myndigheter och kommuner skall vid planering och planläggning iaktta miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken. Miljö kvalitetsnormerna (MKN) anger de förorenings- eller störningsnivåer som människor eller naturen kan utsättas för utan olägenheter av betydelse, och som inte får överskridas (eller underskridas) efter en viss angiven tidpunkt.

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Anges för kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM 10) och ozon. Med hänsyn till den relativt låga trafikbelastningen, den glesa bebyggelsen och den stora luftomväxlingen bedöms inte miljökvalitetsnormerna för utomhusluft överskridas inom någon av Orust samhällen. Någon risk för att de planerade åtgärderna inom programområdet skall medföra ett sådant överskridande bedöms inte föreligga.

Miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten

Normerna för fiskvatten ska skydda fiskpopulationer mot utsläpp av sådana föroreningar i vatten som kan leda till att vissa arter minskar i antal eller dör ut. Normerna för musselvatten avser att skydda vissa populationer av skaldjur i kustvatten och brackvatten från olika utsläpp av förorenade ämnen.

I princip all havsmiljö runt Orust förutom Ellösfjorden berörs av miljökvalitetsnormer för musselvatten. Exploateringen kommer att något öka belastningen på Ängbäcken dit områdets dagvatten föreslås avledas. Ängbäckens vatten rinner ut i Kalvöfjorden, som omfattas av miljökvalitetsnormen. Påverkan på fjorden bedöms dock bli mycket marginell. Spillvatten från området pumpas via Henån till reningsverket i Ellös.

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller

Normen avser att skydda från skadliga effekter på människors hälsa från störande omgivningsbuller från vägar, järnvägar, flygplatser och industriell verksamhet. Någon risk för trafikbuller över gällande riktvärden bedöms inte föreligga. I det fortsatta planarbetet bör dock risken för störningar från fläktar på kringliggande ladugårdar och den stenbearbetning som periodvis sker inom fastigheten Bön 1:52 uppmärksammas.

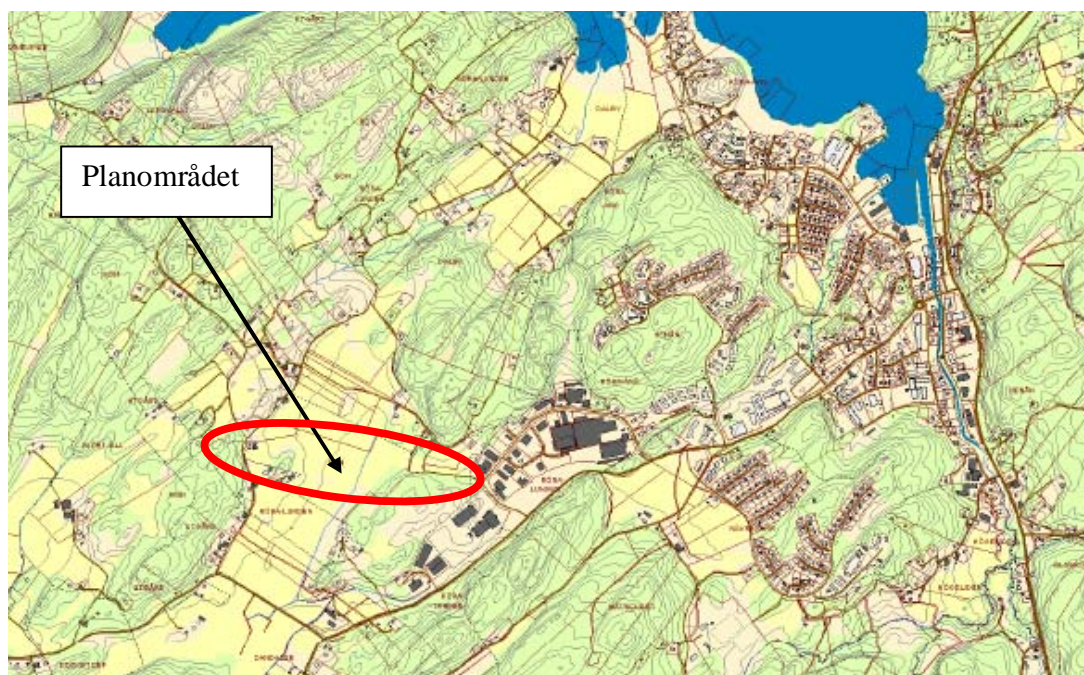
Miljökvalitetsnormer för vattenresurser

Miljökvalitetsnormerna för vattenresurser är av målkarakter och syftar till att en viss vattenkvalitet skall uppnås vid en viss angiven tidpunkt i framtiden. Inom programområdet finns inga vattenresurser som omfattas av miljökvalitetsnormen. Dagvatten från området kan i någon mån, via Ängbäcken, påverka Kalvöfjorden (som omfattas av miljökvalitetsnormen). Mängden föroreningar som kan förväntas nå fjorden på grund av utbyggnaden av detta bostadsområde bedöms bli så obetydlig att det knappast kan motverka syftet med den aktuella miljökvalitetsnormen.

4. Plandata

Läge

Programområdet är beläget väster om Lundens industriområde och ca 1,2 km väster om Henåns skola. Avståndet till Henåns centrum är ca 1,7 km och till Henåns buss-terminal ca 2 km. Läget redovisas på nedanstående lägeskarta.



Lägeskarta

Markägförhållanden, areal

Fastigheten Bön 1:8, vilken omfattar huvuddelen av programområdet, är privatägd. Övrig mark inom programområdet ägs av Orust kommun. Den totala arealen är ca 15 ha

5. Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan redovisas större delen av området som utbyggnadsområde för bostäder.

Detaljplaner

Programområdet är inte tidigare detaljplanelagt men gränsar i öster mot detaljplanen för Lundens industriområde.

6. Förutsättningar

Naturförhållanden

Större delen av programområdet utgörs av gammal åker- och ängsmark. Marken har varit obrukad under många år. Höga gräs dominerar (se biologisk inventering). I den östra delen av fastigheten stiger terrängen markant och på krönet har brukningscentrat med ladugård, bostadshus mm varit placerat. Idag finns endast det gamla bostadshuset kvar. Detta är i dåligt skick och skall rivas. Mellan det gamla brukningscentrat och in-

dustriområdet finns en inäga som huvudsakligen utgörs av ohävdad gräsmark. I anslutning till denna finns rester av en glacial skalbank.

Bergssidorna som omger jordbruksmarken är delvis skogbeksädda. Särskilt området i sydväst bedöms ha ett visst naturvärde.

I områdets västra delar skär en bergknalle in i åkermarken. Runt bergknallen finns en ganska rik träd- och buskvegetation. Området väster om Dalbyvägen utgörs huvudsakligen av hällmarker med ganska sparsam vegetation.

En mer detaljerad redovisning av områdets naturförhållanden ges i den biologiska inventeringen.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk utredning har utförts av GEO-gruppen AB. Stabilitetsförhållandena i området är tillfredsställande. Sättningsförhållandena är osäkra och det kan inte uteslutas att relativt stora sättningar kan erhållas i delar av området om marken belastas med byggnader. Byggnader bör därför grundläggas på pålar till fast botten eller genom att urschaktning sker för att fullt kompensera byggnadens vikt. Om byggnader skall markgrundläggas krävs att markens sättningsegenskaper närmare utreds genom kompletterande geoteknisk utredning. Härvid måste även stabilitetsförhållandena beaktas.

Radonmätning har utförts på berghällar inom området. Strålningsnivåerna ligger på nivåerna 0,10 – 0,12 $\mu\text{Sv/h}$. Planområdet kan klassas som normalradonområde. Grundkonstruktionen för samtliga byggnader bör minst utföras radonskyddande.

Hydrogeologi

Större delen av programområdet avvattnas genom det dike som rinner i nord – sydlig riktning ungefär mitt i området. Diket rinner åt söder och mynnar i Ängbäcken strax innan Ellösvägen. Ängbäcken i sin tur rinner ut i havet och Kalvöfjorden inne i Hennåns hamn. Diket inom planområdet är delvis igenväxt.

Både bäcken och Ängbäcken omfattas av ett s k markavvattningsföretag som bildades 1939. Markavvattningsföretaget ålägger berörda fastighetsägare att gemensamt hålla berörda diken och bäckar i föreskrivet skick.

Fornminnen

Inom och i anslutning till programområdet finns tre kända fornlämningar. Bohusläns museum har på fastighetsägarnas uppdrag utfört en s k frivillig arkeologisk utredning av programområdet. Inga nya fornlämningar upptäcktes vid dessa undersökningar.

I det fortsatta planarbetet kommer samråd att ske med länsstyrelsens kulturmiljöenhet angående avgränsning av och skyddszon kring fornlämningarna.

Bebyggelse

Planområdet är idag obebyggt sånär som på ett äldre, rivningsmoget bostadshus och en lada i områdets västra delar.

Service

Avstånd till skola och förskola är ca 1,2 km. Avståndet till Henåns centrum, där ett brett serviceutbud finns, är ca 1,7 km.

Kommunikationer

Området kan nås dels från industriområdet i öster via Bönvägen och dels från Dalbyvägen som passerar programområdet i de västra delarna. Separerade gång- och cykelvägar saknas.

Busshållplats finns i anslutning till industriområdet ca 500 meter öster om programområdet. I samband med utbyggnaden av Hogens industriområde kommer det att anläggas en ny busshållplats vid den planerade infarten till industriområdet. Avståndet till programområdet blir ca 500 meter.

Avståndet till bussterminalen i centrala Henån är ca 2 km

Nuvarande markanvändning

Programområdet ligger idag i huvudsak helt outnyttjat med undantag för att närboende till viss del kan utnyttja det som friluftsområde.

7. Förändringar

Bostäder

Det primära syftet med detta planprogram och efterföljande detaljplan är att skapa förutsättningar att bebygga området med bostäder. Det är kommunens och markägarnas ambition att området skall kunna inrymma olika typer av bostäder med varierande upplåtelseformer. Följande inriktningsmål har ställts upp vad gäller fördelningen av antalet bostäder:

- 40 – 50 småhustomter. Upplåtes med äganderätt
- Ca 10 bostäder i rad/kedjehus. Upplåtes med bostadsrätt
- Ca 10 – 12 bostäder i flerbostadshus. Upplåtes med hyresrätt

Fördelningen av hustyp och upplåtelseform kommer inte att låsas i detaljplanen utan det skall finnas möjlighet till anpassning till aktuell efterfrågan.

Bostäderna skall ges en utformning som anpassas till omgivande äldre bebyggelse. Det bohuslänska dubbelhuset är utgångspunkten vad gäller de planerade enbostadshusen. Det innebär hus i 1½ plan med ett förhöjt väggliv. Planen bör vara relativt kvadratisk. Taktäckningsmaterial skall vara pannor i matt tegelröd färg. Fasadmateriell skall vara stående träpanel som målas i ljusa täckande färger alternativt falurött. Takkupor, ve-

randor, utvändiga trapphus etc. kan med fördel utnyttjas för att skapa variation i området.

Industribyggnader

I områdets östra delar föreslås en viss komplettering kunna ske av Lundens småindustriområde. Endast verksamheter som inte är störande och inte hanterar miljöfarliga varor kan bli aktuella i området. I denna del av planen föreslås också ett närvärmeverk för biobränsle med tillhörande solfångaranläggning att placeras.

Landskapsbild

Programområdet utgör en del av en större dalgång som börjar ca 500 meter norr om området och som fortsätter söderut förbi Ellösvägen och Ridklubben och vidare söderut. Bergsknallen som sticker ut i jordbruksmarken i programområdets västra del utgör ett markant inslag i den i övrigt av odlings- och betesmark dominerade dalgången.

Bebyggelsen föreslås i första hand placeras längs med dalens sidor och i anslutning till den utskjutande bergknallen. För att bevara lite av dalens öppenhet lämnas en tämligen bred remsa i dalens mitt obebyggd. Detta område skall utnyttjas som en resurs för de boende i form av lekytor, odlingslotter, betesmarker mm.

Friytor

Centralt i området bevaras relativt stora områden för rekreation, lek och friluftsliv. Här finns plats för en större bollplan, odlingslotter, beteshagar för t ex får, lekplatser mm. Nordöst om och väster om programområdet finns större naturområden som kan utnyttjas för friluftsliv.

Gator och trafik

Området kommer att huvudsakligen trafikmatas från öster via befintligt industriområde. Här finns idag en mindre grusväg, Bönvägen, som skall upprustas för att klara den blivande trafikbelastningen. Matningen in i området är tänkt att ske genom en öst – västlig huvudväg genom området. Från denna anordnas mindre stickvägar in till bostadshusen.

Vägarna i området görs relativt smala – 3,5 meter – för att hålla nere hastigheten. Mötesplatser anordnas på lämpliga platser.

Frågan om huvudvägen genom området skall ansluta till Dalbyvägen i programområdets västra del eller sluta strax innan är inte helt avgjord ännu men kommer att utredas ytterligare i det fortsatta planarbetet. En genomgående väg från Dalbyvägen fram till industriområdet kan medföra en del oönskad genomfartstrafik genom bostadsområdet. Samtidigt kan en utfart åt väster ge en bättre förbindelse norrut mot badplats mm.

Parallellt med huvudvägen genom området planeras en 2,5 meter bred gång- och cykelväg. Denna förs fram till industriområdet och skall även dras vidare genom hela industriområdet fram till befintligt gång- och cykelvägnät mot skolan och centrum. Gång och cykelväg saknas inom industriområdet - men det finns en remsa på ca tre meters bredd mellan de avstyckade tomterna och huvudgatan i området. När denna

gång- och cykelväg byggs kommer även den planerade gång- och cykelvägen till Hogens industriområde att knytas samman med Henåns centrala delar.

Parkering inom området förutsätts i huvudsak ske inom tomtmark. I anslutning till rekreationsytorna i områdets centrala delar anordnas parkeringsplatser.

Busshållplats finns ca 500 meter öster om programområdet. Bussterminal finns vid väg 160 i centrala Henån. I anslutning till bussterminalen finns också pendelparkering. Parkeringen bedöms ha tillräcklig kapacitet för närvarande, men kan vid behov utökas.

Tillgänglighet

Gångvägar inom området skall, så långt det är möjligt med hänsyn till områdets topografi, att utföras enligt gällande normer för tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten inom området bevakas i samband med bygglov och byggsamråd.

Störningar, risker

Området är inte och förväntas heller inte i framtiden bli exponerat för trafikbuller över eller i närheten av gällande riktvärden. Risken för bullerstörningar från fläktar på kringliggande ladugårdar och från den stenbearbetning som sker inom fastigheten Röra-Lunden 1:52 skall uppmärksammas i det fortsatta planarbetet.

Inom några kringliggande fastigheter bedrivs hästverksamhet. Planerade bostäder skall placeras på ett sådant avstånd från denna verksamhet att även personer som är allergiska mot hästar kan vistas i husen utan att drabbas av allergiska reaktioner. Preliminärt föreslås minsta avstånd till hästhage (med max 10 hästar) till 50 meter och till stallbyggnad (för max tio hästar) till 100 meter.

De topografiska förhållandena gör att risken för störningar från befintligt industriområde bedöms som mycket små. Detaljplanen kommer att innehålla bestämmelser om att endast icke störande verksamheter får medges inom de förslagna nya industritomterna. Huruvida det föreslagna närvärmeverket kan orsaka utsläppsstörningar på närliggande bostäder skall utredas i det fortsatta planarbetet, eventuellt kan verket behöva flyttas österut, närmare industriområdet.

Najadvarvet, som är lokaliserat ca 200 meter öster om planerade bostäder, har en option att kunna utöka sin tomt åt väster. När detta sker minskar avståndet till de här planerade bostäderna till ca 100 meter. Genom att den föreslagna industritomten och de här föreslagna bostadstomterna åtskiljs av ett kraftigt bergsparti bedöms båda utvecklingsplanerna kunna genomföras utan att någon konflikt behöver uppstå.

När programområdet är fullt utbyggt förväntas det generera en trafikökning genom Henåns centrum på 150 – 200 fordon per dygn. Detta kommer bl. a att medföra viss ökning av trafikbuller för fastigheter längs Röravägen. Effekten kan uppskattas till mindre än 0,5 dBA, en ökning som knappast är registrerbar för det mänskliga örat.

Teknisk försörjning

Området skall anslutas till kommunalt vatten- och avlopp. Någon VA- utredning har ännu inte utförts, men två tänkbara alternativ har diskuterats:

1. Avloppet dras söderut och ansluts till den planerade avloppsledningen från Hogens industriområde. I detta fall kan anslutning sannolikt ske med självfall.
2. Avloppet pumpas över krönet mot industriområdet. Denna lösning förutsätter att en avloppspumpstation anläggs i området.

Avloppet från programområdets östliga delar kan anslutas med självfall mot industriområdet. Frågan om hur VA- anslutning skall ske och hur VA- anläggningen inom området skall utformas kommer att bli föremål för fördjupade studier i det fortsatta planarbetet.

Dagvattnet kommer till största delen att släppas ut i det befintliga diket centralt i området. Ökade hårdgjorda ytor kommer att medföra ett ökat momentanflöde till bäcken. För att kompensera detta planeras ett utjämningsmagasin i den södra delen av programområdet. Dammen skall dimensioneras så att flödesmängderna i bäcken söderut skall bibehållas oförändrade även vid stora regnmängder. Utbyggnaden bedöms därför inte påverka förutsättningarna för avvattningsföretaget. Dammen kommer också att fungera som sedimenteringsbassäng, vilket ger en renande effekt. Vidare utformas dammen för att bli ett trevligt inslag i landskapsbilden och bidra till biologisk mångfald.

Hur områdets energiförsörjning skall ske är inte färdigutrett ännu. Möjligheterna att lösa uppvärmningsbehovet genom en närvärmeanläggning för biobränsle och solfångare skall utredas i det fortsatta planarbetet. Lämplig plats för en sådan anläggning är i programområdets östra del, i anslutning till industriområdet.

För områdets elförsörjning erfordras en ny transformator.

Flerbostadshusen och den föreslagna bostadsrättsföreningen skall ha ett gemensamt utrymme för källsortering som uppfyller kraven i kommunens avfallsplan och renhållningsordning. För enfamiljshusen anordnas avfallshanteringen individuellt för varje fastighet och så att gällande regler för återvinning etc. uppfylls.

8. Genomförandefrågor

Ägarna till fastigheten Bön 1:8 skall svara för samtliga kostnader för detaljplanen och dess genomförande. Exploatörens ansvar härvidlag kommer att närmare regleras i ett exploateringsavtal. Diskussioner pågår om försäljning till exploatören av de delar av programområdet som idag tillhör Orust kommun.

VA- anläggningen i området avses efter godkänd besiktning att överlämnas till kommunen för fortsatt drift och underhåll. Vägar inom området skall upplåtas till Henåns

vägförening. Övrig allmän plats i området samt ev. närvärmsystem föreslås ingå i gemensamhetsanläggning med förvaltning av en samfällighetsförening.

9. Inverkan på miljön - behovsbedömning

Miljöbedömning – MKB

När en detaljplan upprättas skall kommunen alltid ta ställning till om en miljöbedömning för planen behövs eller inte, det vill säga göra en så kallad behovsbedömning. En miljöbedömning skall göras om planens genomförande kan antas leda till betydande miljöpåverkan. I miljöbedömningen ingår bl.a. att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning. Vid bedömningen om planen kan anses medföra betydande miljöpåverkan är utgångspunkten *planens karaktär, platsen* och den *påverkan* planens genomförande kan förväntas få på omgivningen.

Planens karaktär

Planen syftar till att skapa förutsättningar att uppföra 45 – 50 nya enbostadshus, 8 – 10 bostadsrättslägenheter i radhus/kedjehusform samt tre mindre flerbostadshus inom programområdet. Dessutom föreslås ett mindre område kunna utvecklas för icke störande eller miljöfarlig småindustri. Planen får starkt reglerande bestämmelser om vad som får och inte får göras i området. Någon osäkerhet om planens innehåll föreligger därför knappast. Den miljöpåverkan, som planens genomförande kommer att få är därför också förutsägbar i tid och rum. Planens genomförande kommer inte att medföra någon miljöstörande verksamhet enligt 5 kap. 18 § PBL. Föreslagen verksamhet omfattas inte heller av kriterierna för betydande miljöpåverkan enligt MKB-förordningen.

Platsen

Planområdet består huvudsakligen av ohävdad jordbruksmark samt några mindre bergspartier. Området inrymmer inte några specifikt utpekade natur- eller kulturvärden. Tre fornlämningar finns inom eller i anslutning till programområdet. Avsikten är att genomföra planen utan att röra dessa. Inga riksintressen eller natura 2000-områden berörs.

Den biologiska inventeringen visar att inga unika natur- eller kulturvärden kommer att beröras.

Påverkan

Landskapsbild: Bebyggelsen kommer att medföra en förändring av landskapsbilden i området. Bebyggelsen kommer dock att i betydande grad anpassa sig till landskapet. Genom att en bred remsa centralt i området lämnas obebyggd kommer dalens öppna karaktär delvis att bibehållas. Stora delar av bebyggelsen placeras i anslutning till omgivande höjdpartier på ett traditionellt sätt. De byggnader som placeras på höjderna i öster och längst i väster kommer att placeras så att siluetteffekter undviks. Sammanfattningsvis bedöms påverkan på landskapsbilden bli acceptabel.

Naturmiljön: Som underlag för planarbetet har genomförts en biologisk inventering av området. Planutformningen har skett med beaktande av de botaniska och andra värden som särskilt lyfts fram i inventeringen. Den föreslagna utbyggnaden bedöms därför inte medföra någon stor skada på naturmiljön. Inom begränsade delar av programområdet kan sprängning för lednings- och vägdragningar och husgrunder komma att erfordras. Detta medför mindre men irreversibla ingrepp i naturmarken

Lokalisering och resurshushållning: I Henån finns ett stort utbud av arbetsplatser. Programområdet ligger i nära anslutning till Lundens industriområde och det planerade industriområdet i Hogen. Henåns centrum ligger inom bekvämt gång/cykelavstånd. Här finns ett brett serviceutbud och goda kollektivtrafikförbindelser. Kommunalt VA finns i nära anslutning till planområdet.

Stora delar av programområdet utgörs av tidigare brukad åkermark som klassificerats som "värdefull jordbruksmark". Föreslagen bostadsutbyggnad bedöms vara ett angeläget samhällsintresse och alternativ mark, som inte också utgörs av jordbruksmark, saknas. Kommunen anser därför att intresset att utnyttja området för en bostadsutbyggnad skall prioriteras. För att möjliggöra en lokal försörjning av mat kommer dock ca 2 ha mark för odling och djurhållning finnas inom planområdet.

Friluftsliv och rekreation: Området bedöms idag inte alls eller i mycket begränsad omfattning vara utnyttjat för friluftsliv. Genom utbyggnaden förbättras tillgängligheten till området betydligt. Planerade lekytor, odlingslotter, beteshagar etc kommer att öka områdets värde för friluftsliv och rekreation.

Kulturmiljön: Inom eller i närheten av programområdet finns tre kända fornlämningar. Bebyggelsen skall placeras så att dessa inte skadas.

Effekter för närboende: Den planerade bebyggelsen bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för kringliggande bostadshus.

Bebyggelsen kommer att generera ökad biltrafik, vilket bl.a. kan medföra ökat trafikbuller. Bebyggelsen i närområdet kommer att påverkas mycket marginellt. I Henåns centrum bedöms området generera en ökad trafikmängd om 150 – 200 fordon per dygn. Det kommer att medföra en ökning av trafikbullret i området längs Röravägen på mindre än 0,5 dBA.

Trafiken medför också utsläpp av olika luftföroreningar. För vissa av dessa ämnen finns uppsatta gränsvärden som ej får överskridas. Vid större gator i stadsmiljö kan luftföroreningarna närma sig eller överskrida dessa gränsvärden. Den goda luftomsättningen och de relativt små trafikmängder som är aktuella i området gör att, även efter det att programområdet har byggts ut, kan luftföroreningarna bedömas komma att ligga långt under gränsvärdena.

Energi, uppvärmning: Utbyggnaden kommer att medföra en ökad energikonsumtion främst genom behov av uppvärmning mm av nya bostäder och transporter. Kommunens ambition är att verka för att bostadsuppvärmning så långt möjligt kan ske med

förnyelsebar energi. I planarbetet skall förutsättningarna att lösa områdets uppvärmning genom en närvärmeanläggning för biobränsle och solenergi undersökas.

Påverkan på havsmiljön

Dagvattnet från området skall omhändertas på ett sätt som förhindrar att eventuella föroreningar kommer att belasta Kalvöfjorden.

Miljökvalitetsnormer: Bebyggelsen bedöms inte medföra att gällande miljökvalitetsnormer kommer att överskridas.

Sammanfattande bedömning

Kommunens sammanfattande bedömning av planens inverkan på miljön är att planens genomförande inte kommer att medföra någon risk för betydande miljöpåverkan.

9. Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid skall vara tio år från det att planen vinner laga kraft. Kommunen skall inte vara huvudman för allmänna platser.

10. Medverkande tjänstemän

Denna programhandling har upprättats av Bo Hus Plan AB genom arkitekt Boo Widén. Från kommunen har medverkat planarkitekt Rickard Karlsson.

Henån 2010-10-25

Bo Hus Plan AB

Boo Widén